

GUY HOQUET

LA VILLE ES NONAIS - Exclusivité

LA VILLE ES NONAIS 35430

Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE

02 99 48 04 44

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

LA VILLE ES NONAIS - Exclusivité

Située idéalement à seulement 10 minutes de SAINT-MALO, sur la commune de LA VILLE ES NONAIS, nous vous proposons une magnifique maison de charme de 144 m², nichée au calme.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une entrée avec rangement qui mène à une agréable pièce de vie baignée de lumière. Cette pièce traversante, d'environ 55 m², est équipée d'un poêle à bois scandinave et offre une exposition idéale SUD/OUEST. La cuisine ouverte aménagée donne accès à une terrasse ensoleillée et à un jardin arboré, créant ainsi un espace de vie extérieur des plus agréables. Une buanderie ainsi qu'une petite dépendance attenante à la maison, accessible par la terrasse, sont également présentes pour accueillir de la famille ou des invités.

Au premier étage, un palier dessert trois chambres dotées d'un parquet ancien et une salle de bains. Au dernier niveau, vous trouverez deux chambres mansardées avec un point d'eau. Un garage de 36 m² au sol, qui peut être aménagé, vient compléter ce bien et offre la possibilité de créer une annexe sur deux niveaux, idéale pour recevoir des invités.

L'ensemble est érigé sur une parcelle de 703 m², entièrement clôturée et arborée, garantissant votre intimité. Cette maison allie charme, fonctionnalité et potentiel d'agrandissement, offrant ainsi une opportunité exceptionnelle.

Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire d'un bien d'exception dans un environnement privilégié. Contactez nous dès maintenant pour planifier une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison idéalement située.

Possibilité de visualiser l'intérieur en 3D sur demande.

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Significatif (Niveau 3). (DPE: D-215 kWh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.31% TTC

(Prix : 320 000€ hors honoraires)

144 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€ au 01/01/2021

